

## **Pachtreglement der Burgergemeinde Rüti bei Büren**

### **A. Allgemeine Bestimmungen**

#### Art. 1

Zweck und Grundsatz Das Reglement regelt die Grundsätze über die Verpachtung des landwirtschaftlich nutzbaren Kulturlandes der Burgergemeinde Rüti b Büren.

#### Art. 2

Alle nachfolgenden Personenbezeichnungen gelten sinngemäss für Frauen und Männer.

#### Art. 3

Vollzug Der Vollzug dieses Reglements obliegt, soweit nichts anderes bestimmt ist, dem Burgerrat.

### **B. Besondere Bestimmungen**

#### 1. Pachtlandzuteilung

#### Art. 4

Grundsatz 1) Die Verpachtung des Kulturlandes der Burgergemeinde Rüti bei Büren erfolgt nach Massgabe der nachfolgenden Bestimmungen.  
2) Soweit dieses Reglement keine Regelungen enthält, gelten die Bestimmungen des Bundesgesetzes über die landwirtschaftliche Pacht (LPG) und die darauf basierenden Vorschriften.

#### Art. 5

Zuständigkeit für die Verpachtung Der Abschluss und die Kündigung der Pachtverträge erfolgt nach Massgabe der nachfolgenden Bestimmungen durch den Burgerrat.

## Art. 6

### Anspruchsberechtigung

- 1) Kulturland wird nur an Landwirte verpachtet, die Selbstbewirtschafter im Sinn von Art. 9 BGG sind, sofern sie:
  - a) das AHV-Alter noch nicht erreicht haben;
  - b) eine landwirtschaftliche Ausbildung an einer schweizerischen landwirtschaftlichen Schule absolviert haben; und oder direktzahlungsberechtigt sind;
  - c) in der Einwohnergemeinde Rüti bei Büren ihren zivilrechtlichen Wohnsitz haben;
  - d) ihr Beschäftigungsgrad aus ausserbetrieblicher Tätigkeit 80 % nicht übersteigt;
  - e) kein eigenes Land an Dritte verpachten, oder Kulturland an Dritte verkauft haben;
  - f) keine juristische Personen sind.
- 2) Für den Pächter des Berghofs gilt die Einschränkung von Abs. 1 lit. c) nicht.
- 3) Der Burgerrat kann in Ausnahmefällen die Verpachtung von Land an Landwirte bewilligen, die das AHV-Alter erreicht haben.
- 4) Entfallen die Voraussetzungen für die Landverpachtung während der Dauer des Pachtvertrages, so wird der Pachtvertrag auf den ordentlichen Ablauf der laufenden Pachtdauer gekündigt.
- 5) Die Übergabe des Betriebes zur Umgehung der Nebenerwerbsbeschränkung, namentlich an den Ehegatten oder an andere Personen, welche den Betrieb nicht selbst bewirtschaften, schliesst die Zuteilung von Pachtland aus.

## Art. 7

### Verpachtung Grundsätze

- 1) Die Verpachtung des Kulturlandes erfolgt nach folgenden Grundsätzen:
  - a) Im Rahmen der Neuverpachtung von Land ist anzustreben, dass alle berechtigten Landwirte von der Burgergemeinde Land pachten können;
  - b) Neue Pachtverträge werden in erster Linie mit denjenigen Landwirten abgeschlossen, die am wenigsten Land von der Burgergemeinde gepachtet haben;
  - c) Haben mehrere Landwirte gleich viel Land von der Burgergemeinde gepachtet und können sie sich untereinander über die Landverpachtung nicht einigen, so wird das Land unter ihnen verlost.

## Art. 8

### Zuteilung durch Auslosung

Die Zuteilung von Pachtland durch Auslosung, erfolgt durch den Burgerrat. Die berechtigten Landwirte (Art. 6 ) haben das Recht, an der Verlosung teilzunehmen.

## Art. 9

Betriebs-  
gemeinschaft Bei Betriebsgemeinschaften oder Generationengemeinschaften erfolgt die Verpachtung des Landes an die einzelnen Mitglieder der Gemeinschaft. Diese müssen je separat die Voraussetzungen von Art. 6 und 7 dieses Reglements erfüllen.

Endet das Pachtverhältnis mit einem Mitglied einer Betriebsgemeinschaft, kann dem anderen Mitglied das Land, das das ausscheidende Mitglied bis zu diesem Zeitpunkt gepachtet hat, verpachtet werden.

## Art. 10

Betriebs-  
übergabe 1) Übergibt der Inhaber eines landwirtschaftlichen Gewerbes, der Pächter der Burgergemeinde ist, seinen Betrieb einem Nachfolger, so kann der Übernehmer das Gesuch um Übernahme des Pachtvertrages stellen.

2) Der Burgerrat entscheidet über die Übernahme des Pachtvertrages innert drei Monaten. Voraussetzung für die Übernahme des Pachtvertrages durch den Betriebsnachfolger ist, dass er selbst die Voraussetzungen von Art. 6 und 7 erfüllt.

## 2. Pachtobjekt

### Art.11

Bäume Bäume, die sich auf dem Pachtland befinden, stehen im Eigentum der Burgergemeinde. Sie dürfen vom Pächter nicht entfernt werden. Im Radius von 4 m darf nur Wiesland gehalten werden.

### Art.12

Dauer-  
kulturen 1) Die Anlage von Dauerkulturen wie Obstanlagen, Chinaschilf etc. sowie die Beteiligung an pflanzenbaulichen Massnahmen (Extensivierung, Schaffung von ökologischen Ausgleichsflächen, Grünbrache, Buntbrache etc.) benötigt eine Bewilligung des Burgerrats.

2) Dauerkulturen sind so anzulegen, dass keine Beeinträchtigung der Nachbarparzellen entsteht. Zäune sind so zu errichten, dass die Bewirtschaftung der Nachbarparzellen gewährleistet bleibt.

3) Die Dauerkultur muss durch den Pächter auf das Ende des Pachtvertrages entfernt werden, sofern der neue Pächter an der Übernahme der Kultur nicht interessiert ist. Der Pächter hat bei ordentlicher und ausserordentlicher Beendigung des Pachtvertrages keinen Anspruch auf eine Entschädigung.

Fahrnis-  
bauten Auf dem Pachtland dürfen keine Fahrnisbauten erstellt werden. Allfällige Ausnahme (z.B Schrebergärten) sind durch den Burgerrat zu bewilligen.

### 3. Pachtdauer

Art. 13

Pachtdauer Die Dauer der erstmaligen Verpachtung und der Fortsetzung der Pacht bestimmt sich nach den Bestimmungen des Bundesgesetzes über die landwirtschaftliche Pacht.

Art. 14

Altersgrenze AHV-Alter 1) Die Berechtigung Pachtland zu bewirtschaften, erlischt mit dem Erreichen des AHV-Alters. Die Pachtverträge werden mit dieser Befristung abgeschlossen.

2) Fällt die Erreichung des AHV-Alters nicht mit dem Pachtende zusammen, kann das Pachtverhältnis vorzeitig auf den nächstmöglichen Termin gekündigt werden. Für die bis zum Eintritt in das AHV-Alter verbleibende Pachtdauer wird ein Pachtvertrag mit verkürzter Pachtdauer abgeschlossen. Dieser unterliegt der Genehmigung durch die zuständige kantonale Behörde.

3) Der Burgerrat kann in Ausnahmefällen, insbesondere im Hinblick auf die Weiterführung des Betriebes durch einen Nachfolger, der noch in Ausbildung ist, die Weiterverpachtung von Land an Landwirte bewilligen, die das AHV-Alter erreicht haben.

Art. 15

Kündigung Die Kündigung der Pachtverträge erfolgt nach den Bestimmung des Bundesgesetzes über die landwirtschaftliche Pacht.

### 4. Bewirtschaftung

Art. 16

Unterpacht 1) Unterpacht ist verboten.

2) Auf Gesuch hin, kann der Burgerrat für Landabtausch im Rahmen der überbetrieblichen Zusammenarbeit und in besonderen Fällen (z.B. Tod, Krankheit des Betriebsleiters etc.) Ausnahmen bewilligen.

3) Keine Unterpacht liegt vor, wenn der Pächter das Pachtland einem Dritten kurzfristig für eine landwirtschaftliche Zwischennutzung mit einer Zweitkultur zur Verfügung stellt.

#### Art. 17

- Bewirtschaftung
- 1) Der Pächter ist verpflichtet, das Land ordnungsgemäss zu bewirtschaften. Er hat für die dauernde Ertragsfähigkeit des Bodens zu sorgen, insbesondere durch sorgfältige Bearbeitung, angepasste Düngung und Unkrautbekämpfung.
  - 2) Bei schlechter Bewirtschaftung ist der Burgerrat berechtigt, den Pachtvertrag vorzeitig und entschädigungslos zu kündigen.

#### Art. 18

- Unterhalt
- 1) Die Marchsteine, Drainageanlagen, Bewässerungsschächte und Wege sind bei der Bearbeitung des Landes zu schützen. Die Kosten für die Behebung von Schäden trägt der Pächter
  - 2) Verschmutzte Wege sind durch den Pächter zu reinigen.
  - 3) Das Weggras ist zu schneiden.
  - 4) Das Bankett entlang der Wege muss ab Wegstein oder Wegrand gemessen 50 cm aufweisen. Es darf nicht umgepflügt werden.

### C. Übergangs- und Schlussbestimmungen

#### Art. 19

- bestehende Pachtverträge
- 1) Pachtverträge mit Landwirten, die die Bestimmungen dieses Reglements nicht erfüllen (Art. 6 und 14), werden auf den nächstmöglichen Termin gekündigt.
  - 2) Mit den bestehenden Pächtern sind neue Pachtverträge abzuschliessen, die die Befristung gemäss Art. 14 vorsehen.

#### Inkrafttreten Art. 20

Dieses Reglement tritt nach dessen Annahme per 07.06.2019 in Kraft.

#### Art. 21

- Aufhebung des Pachtreglements
- Mit Inkrafttreten dieses Reglements wird das Pachtreglement vom 3. Juni 2004 aufgehoben.

So beraten und angenommen an der Bürgergemeindeversammlung vom 06. Juni 2019.

Namens der Bürgergemeinde Rüti bei Büren

Der Bürgergemeindepräsident

Die Sekretärin

Erich Mollet

Hanni Mollet